

## CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT AL D'HABITATGE

Vic, \* de juliol de 2013

### REUNITS

#### D'una part,

Els senyors Josep Arimany i Manso, titular del DNI 77287780-Y, i Francesc Xavier Mercadal i Palomera, titular del DNI 37638451-D, en representació de la mercantil Parctec Vic, SL, que té el NIF B-65150484 i el domicili a Vic, carrer Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, núm. 5, 2a planta, en la seva qualitat de president del Consell d'administració i de gerent, respectivament, i segons resulta de l'escriptura de modificació d'estatuts de 21 de novembre de 2011, atorgada davant del notari de la mateixa ciutat senyor Enric Costa i Pagès sota el núm. 1342 del seu protocol (en endavant, PTV).

#### I de l'altra,

Els senyors Jordi Montaña i Matosas, titular del DNI 37715171-R, i Joan Turró i Vicens, titular del DNI 40502888-A, en representació de la Fundació Universitària Balmes, entitat subjecta a la legislació catalana de fundacions, que té el NIF G-58020124 i el domicili a Vic, carrer Sagrada Família, núm. 7 (CP 08500), en la seva qualitat de rector de la Universitat de Vic i de director general de la fundació, respectivament, segons resulta de l'escriptura de poder de data 26 de juliol de 2011 atorgada davant del notari de la mateixa ciutat senyor Esteban Bendicho Solanellas sota el núm. 1661 del seu protocol (en endavant, la FUB).

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitats per formalitzar el present document i

### EXPOSEN

**Primer.-** En data d'avui les mateixes parts han formalitzat un conveni de col·laboració per optimitzar la gestió del Centre d'Emprenedoria, Innovació i Coneixement situat al carrer Doctor Junyent, núm. 3, de Vic (en endavant, simplement el Centre).

**Segon.-** El mateix conveni preveu formalitzar, en document a part, l'arrendament de la part del Centre que serà d'ús exclusiu de la FUB.

En conseqüència, les parts acorden formalitzar el present contracte, el qual es regirà pels següents

## **PACTES**

### **Primer.- Objecte**

PTV arrenda a la FUB els espais del Centre al·ludits en la part expositiva, i que queden grafiats en el plànol que s'adjunta com a annex (en endavant, simplement els espais arrendats). PTV lliura en aquest acte la possessió dels espais arrendats a la FUB, que els accepta.

Els espais arrendats s'han de destinar únicament i exclusivament a les activitats descrites en el conveni de col·laboració al·ludit en la part expositiva.

### **Segon.- Termini**

El present contracte d'arrendament comença la seva vigència, retroactivament, el dia 1 de març de 2013, i s'estableix per un termini de cinc (5) anys a partir d'aquella data.

El termini indicat és prorrogable per períodes quinquennals pel mutu acord exprés de les parts, sempre respectant el límit temporal màxim indicat en el conveni de col·laboració (20 de desembre de 2051).

### **Tercer.- Renda**

El preu del lloguer o renda es fixa en la quantitat mensual de dos mil sis-cents seixanta-cinc euros (2.665,00 €), la qual no inclou l'impost sobre el valor afegit (IVA) o l'impost alternatiu que correspongui, el qual es repercutirà al tipus aplicable en cada moment.

La FUB ha de pagar la renda incrementada amb l'impost per mesos vençuts, entre els dies de l'u al set.

Atesos els efectes retroactius indicats en el pacte segon, la FUB paga en aquest acte a PTV, en concepte de les quatre primeres mensualitats de la renda incrementades amb la quota d'IVA corresponent al tipus avui vigent del 21%, la quantitat de dotze mil vuit-

cents noranta-vuit euros i seixanta cèntims (12.898,60 €). El present contracte serveix de carta de pagament d'aquesta quantitat.

La renda total que en cada moment hagi de satisfer la FUB es pot actualitzar de forma anual a partir del dia 1 de març de 2014, segons allò que convinguin les parts de forma expressa com a addenda al present contracte.

En cas que per a la revisió es prengui com a referència l'índex de preus al consum, per aplicar la primera servirà de base el corresponent al 31 de desembre de 2012, i per a les successives el que correspongui al 31 de desembre de l'últim any aplicat.

#### **Quart.- Fiança**

En compliment del que disposa l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, "de Arrendamientos Urbanos" (LAU), la FUB constitueix una fiança equivalent a dues mensualitats de la renda lliurant en aquest acte a PTV la suma de cinc mil tres-cents trenta euros (5.330,00 €). Aquest contracte serveix també de carta de pagament de la quantitat esmentada.

#### **Cinquè.- Despeses comunes i intercanvi de serveis**

Juntament amb la renda, va a càrrec de la FUB la quota de participació en les despeses comunes del Centre que correspongui als espais arrendats d'acord amb les regularitzacions pactades segons el que s'estipula en el conveni de col·laboració signat en aquesta mateixa data.

#### **Sisè.- Manteniment, conservació i millora**

La FUB es compromet a mantenir els espais arrendats i les seves instal·lacions en bon estat d'ús i conservació, essent al seu càrrec l'adequació i les petites reparacions que exigeixi el desgast dels espais arrendats causat per l'ús ordinari. PTV permet totes les obres necessàries per a l'ús normal dels espais arrendats, sempre que no afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'edifici. L'execució d'aquestes obres no suposa un augment de la renda.

#### **Setè.- Cessió, subarrendament i traspàs**

En aquest contracte no serà aplicable el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 32 de la LAU.

### **Vuitè.- Resolució i efectes**

El present contracte es pot resoldre anticipadament en els casos que la LAU preveu per als contractes d'arrendament per a finalitats distintes a la d'habitatge, i també per mutu acord entre les parts.

Els efectes de la resolució seran igualment els previstos per la LAU.

### **Novè.- Remissió legal i jurisdicció aplicable**

Aquest contracte d'arrendament es regula per les normes dels títols I i IV de la LAU i per les altres normes imperatives de la mateixa Llei; en tot allò no previst en elles, pels pactes subscrits entre ambdues parts, inclòs el conveni de col·laboració del qual deriva el present; en defecte de pacte, per la resta de disposicions de la LAU i, de manera supletòria, pel Codi Civil.

Les desavinences que s'originin com a conseqüència de la interpretació d'aquest contracte o de l'execució de les obligacions que se'n deriven s'han de sotmetre a la jurisdicció dels jutjats de Vic.

I en prova de conformitat i de prestació del consentiment al present contracte, les parts el signen per exemplar duplicat, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Per PTV,

Josep Arimany i Manso  
President del Consell d'administració

Xavier Mercadal i Palomera  
Gerent

---

Per la FUB,

Jordi Montaña i Matosas  
Rector de la UVic

Joan Turró i Vicens  
Director general de la FUB

---

## **ANNEX**

### **PLÀNOL DELS ESPAIS ARRENDATS**